



**Immobilien-Fonds Nr. 26**

**Bericht über das Geschäftsjahr 2005**

**TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.  
Objekt Dresden-Gorbitz KG**





<b>I. Bericht zum Geschäftsjahr 2005 .....</b>	<b>2</b>
1. Allgemeines .....	2
2. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2005 .....	2
3. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2005 .....	2
a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung 2005 .....	2
b) Erläuterungen zu den Abweichungen .....	3
4. Liquiditätsreserve zum 31.12.2005 .....	9
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve .....	9
b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2005 .....	10
c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen: .....	10
5. Ausschüttung 2005 .....	12
6. Steuerliches Ergebnis 2005 .....	13
7. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2006 .....	14
8. Kapitalbindung per 31.12.2005 .....	15
9. Zweitmarkt .....	15
<b>II. Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2006 .....</b>	<b>16</b>
1. Status des Objekts .....	16
2. Vermietungsstand .....	17
3. Nebenkosten .....	21
4. Gewährleistung/Sanierung Parkdeck Ebene 2 .....	21
5. Voraussichtliche Ausschüttung 2006 .....	22
<b>III. Gesellschafterbeschlüsse 2004 .....</b>	<b>23</b>
<b>IV. Jahresabschluss 2005 .....</b>	<b>24</b>
1. Bilanz zum 31.12.2005 .....	24
2. Gewinn- und Verlustrechnung 2005 .....	26
3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2005 .....	27
4. Bestätigungsvermerk .....	28
<b>V. Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 - 2005 .....</b>	<b>29</b>
<b>VI. Steuerliche Ergebnisse 1995 - 2005 .....</b>	<b>32</b>

**1. Allgemeines**

Derzeit sind 97,9 % aller Flächen vermietet. Abgesehen von dem Flächentausch zwischen der JP Fashion Sportswear GmbH (früher: KENVELO Sportswear GmbH) und der Dirk Rossmann GmbH, über den Sie ausführlich im letzten Geschäftsbericht informiert wurden, konnten im Berichtsjahr **306 m<sup>2</sup>** neu vermietet und Verträge mit einer Fläche von **819 m<sup>2</sup>** mit bisherigen Mietern verlängert werden.

Über den aktuellen Vermietungsstand informieren wir Sie im Vorabbericht über das Geschäftsjahr 2006 (Abschnitt II.).

**2. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2005**

Eine ausführliche Darstellung der Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes mit den bisherigen Abweichungen erhielten Sie im Rundschreiben Nr. 11 vom 03.03.2000 (siehe Seite 3). Im Jahr 2005 waren nach § 15a Umsatzsteuergesetz Vorsteuern in Höhe von T€ 0,1 (im Vorjahr wurden T€ 2,2 erstattet) an das Finanzamt zurückzubezahlen. Ferner fielen nachträgliche Kosten für die Handelsregistereintragung an (T€ 0,6).

**3. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2005**

**a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung 2005**

	It. Prospekt	an geänderten Kaufpreis angepasste Prospektwerte	It. Jahresabschluss	Differenz *
	T€	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	2.532,5	2.483,4	1.850,9	- 632,5
Mietausfallwagnis	101,3	101,3	11,6	+ 89,7
	<b>2.431,2</b>	<b>2.382,1</b>	<b>1.839,3</b>	<b>- 542,8</b>
Zinseinnahmen	221,2	221,2	98,5	
Verzinsung der Investitionseinsparung		49,1		
	<b>221,2</b>	<b>270,3</b>	<b>98,5</b>	<b>- 171,8</b>
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>2.652,4</b>	<b>2.652,4</b>	<b>1.937,8</b>	<b>- 714,6</b>
Annuität	956,6		937,4	+ 19,2
Reparaturaufwand	40,7		183,0	- 142,3
Nebenkosten	29,3		92,4	- 63,1
Prüfungskosten Jahresabschluss	4,6		5,1	- 0,5
Verwaltungskosten	114,0		114,0	0,0
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>1.145,2</b>		<b>1.331,9</b>	<b>- 186,7</b>
Einnahmenminderung				- 714,6
Ausgabenmehrung				- 186,7
<b>= Liquiditätsminderung aus laufender Rechnung 2005</b>				<b>- 901,3</b>
Informatorisch:				
<b>Darlehensstand zum 31.12.2005</b>	<b>14.945,6</b>		<b>14.926,3</b>	<b>+ 19,3</b>

\* Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospektwert  
 Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospektwert

### b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen: - T€ 542,8

Die Sollmiete von T€ 2.382,1 errechnet sich aus der prospektierten Miete von T€ 2.532,5 abzüglich des Mietausfallwagnisses (T€ 101,3) und der Korrekturposition von T€ 49,1 aufgrund der Kaufpreisminderung.

Wie Sie der nachfolgenden Mieteraufstellung 2005 entnehmen können, sind die negativen Abweichungen im wesentlichen auf Mindereinnahmen bei den Läden 1, 2 (teilweise auch bedingt durch die Umbauphase im Zuge des Flächentausches Dirk Rossmann GmbH / JP Fashion Sportswear GmbH) und 4 der Ebene 0, den Läden 1 (Gaststätte), 3, 7, 9b und 11 der Ebene 1 sowie den Läden 2 und 4 bis 7 der Ebene 2 zurückzuführen.

Rund 58 % der Mindermieteinnahmen beruhen auf der im Verhältnis zur Kalkulation (3,5 % p. a.) geringeren Inflationsrate von durchschnittlich 1,4 % pro Jahr im Zeitraum 1996 – 2005. Dadurch konnten Mieterhöhungen entweder später als geplant oder nur in geringerer Höhe durchgeführt werden bzw. entfielen komplett bei vorzeitigen Anschlussvermietungen. Die restliche Unterdeckung ist darin begründet, dass bei Neuvermietungen ungünstigere Konditionen akzeptiert werden mussten oder dass Mieteinnahmen wegen Leerstand komplett ausfielen.

Teilweise wurden diese Unterdeckungen durch Mietgarantie- bzw. Schadensersatzzahlungen (Mietgarantie für vorzeitig aufgelösten Mietvertrag über den Food Court in Höhe von T€ 7,0; Schadensersatz für die Einbußen wegen der Ausübung des Sonderkündigungsrechts durch Adessa Moden in Höhe von T€ 8,3), Mieterlöse für Vorjahre, Einnahmen aus Werbeflächen und Standmieten sowie der Vermietung von Stellplätzen im Parkhaus kompensiert (T€ 49,7).

**Mieteraufstellung 2005**

	Fläche		Mieter	Miete		Differenz
	Prospekt m <sup>2</sup>	Ist m <sup>2</sup>		Soll * €	Ist €	
<b>Ebene 0</b>						
Laden 1	427	660	Dirk Rossmann GmbH			
Laden 2	364	219	JP Fashion Sportswear GmbH			
Laden 3	160	160	Bromberger Regina			
Laden 4	114	114	Dieckmann Rainer			
Laden 5	109	109	Carl Wöltje Handelsges. mbH & Co. KG			
Laden 6	184	151	Deutsche Bank AG ant. Abstandszahlung Deutsche Bank AG SB-Zone (30 m <sup>2</sup> ) ABAKUS GmbH (121 m <sup>2</sup> )			
Laden 6	38	38	Leerstand Lager			
Laden 7	63	65	Lederwaren „exclusiv“ GmbH & Co. KG			
Laden 8	49	49	Große Klaus (NIKKI-Service)			
Laden 9	38	38	Tscheck Brigitte			
Laden 9a	43	43	Nowotnick Christina			
Laden 10	3.486	3.440	KONSUM DRESDEN eG			
	<b>5.075</b>	<b>5.086</b>				
<b>Ebene 1</b>						
Laden 1	231	231	Wagner Hans (bis 30.09.)			
Laden 2	335	335	PaKo Non Food Warenhandelsges. mbH Dresdner Bank AG ant. Abstandszahlung			
Laden 3	243	243	G + W Wahler GmbH			
Laden 3a	174	174	Rahe Sieglinde			
Laden 4	744	744	REWE Deutscher Supermarkt KGaA			
Laden 5	48	47	Gehre Rainer und Eva			
Laden 5a	54	54	Reiseland GmbH & Co. KG			
Laden 6	83	83	Frisör Klier GmbH			
Laden 7	95	66	Pham Thi Tinh			
Laden 7a	24	24	Wünsche Cornelia			
Laden 7b	0	27	Becker Regina			
Laden 8	127	127	Buch Habel GmbH & Co. KG			
Laden 9a	107	107	Raddatz Werner			
Laden 9b	242	249	Michael und Andrea Korch GbR Behncke Hartmut, Kiosk (bis 31.03.)			
Laden 9c	55	49	Pham Thanh Hieu			
Laden 10	166	183	Krane GmbH & Co. Betriebs KG			
Laden 11	345	555	Takko Holding GmbH			
Laden 12	861	651	Schuhhof GmbH			
Laden 13	60	60	PSG Prima Service Gesellschaft mbH			
Laden 14	70	70	Centraflor GmbH & Co. KG (bis 06.07.) Chemnitzer Blumenring Einzelhandels GmbH (ab 07.07.)			
	<b>4.064</b>	<b>4.079</b>				

\* Mieten, die dem Kaufvertrag zugrunde liegen (ohne Indexierung)

	Fläche		Mieter	Miete		Differenz
	Prospekt m <sup>2</sup>	Ist m <sup>2</sup>		Soll * €	Ist €	
<b>Ebene 2</b>						
Laden 1	373	373	Deutsche Post Immobilien GmbH			
Laden 2	203	203	Der neue hülsbusch GmbH			
Laden 3	43	43	Bartzsch Andreas			
Laden 4	152	121	Bleul Gabriele u. a.			
Laden 5	48	90	Freundel & Berghofer GbR			
Laden 6	98	97	Berghofer Anett			
Laden 7	214	214	Thäle Jürgen			
Laden 8	183	183	Thäle Jürgen, Apotheke			
	<b>1.314</b>	<b>1.324</b>				
<b>Ebene 3</b>						
Büro 1	57	57	Schumann Cornelia			
Praxis 2/3	165	165	Dr. Tittelova / Dr. Schenderlein			
Praxis 4	79	81	Brune-Lobeck Michael			
Büro 5	64	64	DEVK Versicherungen (ab 01.03.)			
Büro 6	44	44	Liebscher Uwe			
Büro 7	28	46	Dr. Tonndorf Thorsten			
Büro 8	33	33	Hilbrecht Steffen			
Büro 9	32	32	DEVK Versicherungen (bis 28.02.)			
Büro 10	70	86	ICV ILG-Center-Verwaltung GmbH			
Praxis 11	215	218	Bachmann Katrin / Seltmann Kerstin			
Praxis 12	119	119	Dres. Wünschmann Birgit und Steffen			
Praxis 13	114	125	Dr. Bönisch Karla (bis 31.03.) Dr. Blümel Christian (ab 01.04.)			
Praxis 14	166	166	Dr. Hamann Christoph			
	83		Differenzfläche Ebene 3			
	<b>1.269</b>	<b>1.236</b>				
<b>Summe</b>	<b>11.722</b>	<b>11.725</b>				
			Mietgarantie			
			Werbeanlagen/Standmieten			
			Stellplatzmieten			
			Mieterlöse Vorjahre			
			Schadensersatz			
			Kalkulierte Mieterhöhungen			
			Anpassung wegen Kaufpreisminderung			
			<b>Mietausfallwagnis</b>			
<b>Gesamt</b>						

\* Mieten, die dem Kaufvertrag zugrunde liegen (ohne Indexierung)

Der Flächenzugewinn von 57 m<sup>2</sup> in der Ebene 1 resultiert aus dem Umbau der Läden 1 und 2 (siehe hierzu auch Erläuterungen auf Seite 4, 1. Absatz, im Geschäftsbericht 2004)

Nachfolgend wird über Neuvermietungen bzw. Veränderungen bei bestehenden Mietverhältnissen berichtet:

### **Ebene 0:**

#### Laden Nr. 4 Herr Rainer Dieckmann mit 114 m<sup>2</sup>

Mit Schreiben vom 18.06.2005 hat Herr Rainer Dieckmann, der ein Geschäft für Telekommunikation betreibt, die erste Option zur Verlängerung seines Mietvertrages bis zum 30.11.2007 wahrgenommen. Die Miethöhe ( ) und die sonstigen Vertragsbedingungen gelten damit unverändert weiter.

#### Laden Nr. 9 Frau Brigitte Tschech mit 38 m<sup>2</sup>

Frau Brigitte Tschech, die langjährige Mieterin eines Teeladens, konnte ebenfalls weiter an das SACHSEN FORUM gebunden werden. Mit Vereinbarung vom 06.04.2005 wurde das Mietverhältnis mit einer monatlichen Kaltmiete von (bisher: ) über den 30.06.2006 hinaus bis zum 30.06.2009 verlängert. Alle sonstigen Bestimmungen gelten unverändert fort.

#### Laden Nr. 9a Frau Christina Nowotnick mit 43 m<sup>2</sup>

Schließlich konnte auch mit Frau Nowotnick, die ein Fachgeschäft für Uhren und Schmuck betreibt, eine Einigung über die Verlängerung des Mietverhältnisses nach Ablauf der Festmietzeit von 10 Jahren erzielt werden. Mit Vereinbarung vom 09.05.2005 wurde der Mietvertrag um weitere drei Jahre bis zum 30.06.2009 verlängert. Die monatliche Kaltmiete beträgt ab 01.07.2006 (bisher ).

### **Ebene 1:**

#### Laden Nr. 5 Herr Matthias Toth mit 47 m<sup>2</sup>

Die bisherigen Mieter Rainer und Eva Gehre hatten das Mietverhältnis ordentlich zum 30.06.2006 gekündigt, jedoch vor Ablauf des Mietvertrages ihren Geschäftsbetrieb (Textilreinigung) an Herrn Matthias Toth veräußert. Herr Toth hat intern bereits ab 01.01.2005 als Untermieter die Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis übernommen und zum 01.07.2006 einen direkten Mietvertrag mit der Fondsgesellschaft abgeschlossen. Er weist eine Laufzeit von drei Jahren (bis 30.06.2009) bei einer monatlichen Kaltmiete von (bisher: ) auf.

#### Laden Nr. 10 Krane Optik u. Akustik GmbH & Co. Betriebs KG mit 183 m<sup>2</sup>

Erfreulicherweise konnte auch das Mietverhältnis mit der Krane Optik u. Akustik GmbH & Co. Betriebs KG nach Ablauf des 10-Jahreszeitraums erhalten werden. Mit Vereinbarung vom 27.09.2005 wurde der Mietvertrag um weitere fünf Jahre bis zum 30.06.2011 verlängert. Hinsichtlich der Kaltmiete waren trotz des allgemein gesunkenen Mietniveaus nur geringe Zugeständnisse (die monatliche Miete wird ab 01.07.2006 um auf ) hinzunehmen. Schließlich bildet das Optikgeschäft Krane eine ideale Ergänzung zum Ärztehaus und hier insbesondere zur Augenarztpraxis von Herrn Dr. Christian Blümel (Nachmieter von Frau Dr. Karla Bönisch).

### Zusammenfassung:

Aktuelle Veränderungen, die sich im Jahr 2006 ergeben haben, können Sie dem Vorabbericht 2006 entnehmen (Abschnitt II.).

Die Laden- und Büroflächen des SACHSEN FORUM sind derzeit an 50 verschiedene Parteien vermietet. Der Vermietungsstand liegt damit im Vergleich zu benachbarten Einkaufszentren (Gorbitz-Center, Gorbitz-Hof), die teilweise Leerstände von 30 % zu verzeichnen haben, mit 97,9 % sehr hoch. Diese erfreuliche Entwicklung basiert nicht zuletzt auf dem engagierten und qualifizierten Centermanagement sowie dem guten Gebäudekonzept. Jedoch war auch der Situation des Einzelhandels in den neuen Bundesländern Rechnung zu tragen. Diese ist nach wie vor gekennzeichnet durch ein Überangebot an Flächen bei gleichzeitig nachlassender Kaufkraft.

Zudem hat im unmittelbaren Umfeld des SACHSEN FORUM die im Frühjahr 2005 erfolgte Eröffnung des ehemaligen Straßenbahnhofs Naußnitz mit seinen 8.450 m<sup>2</sup> vermietbaren Flächen und hier insbesondere des Kaufland-Supermarkts mit 5.550 m<sup>2</sup> dazu geführt, dass Mietvertragsverlängerungen nach dem Auslaufen der 10-Jahresverträge generell nur durch Zugeständnisse hinsichtlich der Miethöhe möglich waren.

### Mietausfallwagnis: + T€ 89,7

Kalkuliert war ein Mietausfallwagnis in Höhe von T€ 101,3. Tatsächlich waren - zum Teil aus Vorsichtsgründen - Forderungen in Höhe von T€ 11,6 abzuschreiben.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
Abschreibungen auf Mietforderungen	4,1
Abschreibungen auf Nebenkosten	7,5
<b>Gesamt:</b>	<b>11,6</b>

Ein Teil der bereits abgeschrieben Forderungen, nämlich T€ 2,2, konnte im Jahr 2006 vereinnahmt werden.

### **Fazit:**

Unter Einbeziehung der zusätzlichen Einnahmen aus der Vermietung von Stellplätzen im Parkhaus (T€ 14,8), aus Werbeanlagen / Standmieten (T€ 22,9), aus Mietgarantie- und Schadensersatzzahlungen (T€ 15,4) und Mieterlösen für Vorjahre (T€ 11,9) belaufen sich die Gesamtmieteinnahmen auf T€ 1.850,9.

Nach Berücksichtigung der Forderungsausfälle von T€ 11,6 lagen die Mieteinnahmen um T€ 542,8 unter dem angepassten Prospektwert.

### Zinseinnahmen: - T€ 171,8

Bei den Zinseinnahmen wurden folgende Prämissen getroffen:

Langfristig als Liquiditätsreserve zur Verfügung stehende Mittel von T€ 1.891,8 (= TDM 3.700,0) sollten zu einem Zinssatz von 6,5 % p. a. angelegt werden und im Berichtsjahr T€ 123,0 erwirtschaften. Aus der Anlage kurzfristig zur Verfügung stehender Mittel war geplant, bei einem durchschnittlichen Zinssatz von 5,0 % p. a. Einnahmen von T€ 98,2 zu erzielen. Hinzu kommt, dass mit dem aus dem eingesparten Kaufpreis zur Verfügung stehenden Betrag bei einer Rendite von 7,22 % p. a. weitere T€ 49,1 eingenommen werden sollten.

Tatsächlich lag der durchschnittliche Zinssatz für die langfristigen Anlagen nur bei rund 3,5 % p. a. und für die kurzfristigen bei 1,65 – 1,95 % p. a., so dass sich folgende Abweichungen ergaben:

	T €
Geringere Einnahmen aus langfristigen Anlagen:	- 56,6
Geringere Einnahmen aus kurzfristigen Anlagen:	- 62,0
Verzinsung der Kaufpreiseinsparung:	- 49,1
Sonstige Zinseinnahmen:	+ 0,1
Depotgebühren/Bankspesen	- 4,2
<b>Saldo:</b>	<b>- 171,8</b>

### Annuität: + T€ 19,2

Die Einsparungen resultieren aus der Neukonditionierung der beiden langfristigen Darlehen der Landesbank Baden-Württemberg ab 01.10.2005. Der Nominalzins liegt bei 6,55 % p. a., während man für die Prognoserechnung einen Zinssatz von 7,50 % p. a. zugrundegelegt hat. Wegen des niedrigeren Nominalzinses ist zunächst eine höhere Anfangstilgung erforderlich, um am Ende der Zinsfestschreibungsperiode (31.12.2015) den kalkulierten Darlehensstand zu erreichen. Ab nächstem Jahr erhöht sich die Einsparung gegenüber dem Prospekt auf T€ 131,1 p. a.

### Reparaturaufwand: - T€ 142,3

Nach den Mietverträgen sind die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung gemeinschaftlicher Anlagen und Einrichtungen grundsätzlich auf die Mieter umlegbar. Die hier erfassten Kosten betreffen daher ausschließlich Umbau- und Renovierungsarbeiten für bestimmte Mietflächen sowie Mängelbeseitigungskosten an Dach und Fach.

Über den Flächentausch bei den Mietverhältnissen zwischen der Dirk Rossmann GmbH und der JP Fashion Sportswear GmbH (früher KENVELO Sportswear GmbH) auf der Ebene 0 (bisher: JP Laden 1 mit 425 m<sup>2</sup>, Rossmann Laden 2 mit 435 m<sup>2</sup>; jetzt Rossmann Laden 1 mit 660 m<sup>2</sup>, JP Laden 2 mit 219 m<sup>2</sup>) wurde ausführlich im Geschäftsbericht 2004 ab Seite 3 berichtet. Die hierfür im Jahr 2005 angefallenen Aufwendungen beliefen sich auf T€ 168,9.

Für die Renovierung diverser Mietflächen, insbesondere die Erneuerung von Bodenbelägen, wurden T€ 7,3 ausgegeben, während sich sonstige Mängelbeseitigungskosten und Kleinreparaturen auf T€ 6,8 summierten.

Für das Jahr 2006 waren neben den normalen Reparaturaufwendungen T€ 383,5 (= TDM 750) für Revitalisierungsmaßnahmen angesetzt. Quasi im Vorgriff hierauf wurden u. a. bereits für die Neugestaltung des Food Court in der Ebene 1 und für den Umbau der Mietflächen der Läden 1 und 2 in der Ebene 0 rund T€ 335 investiert, um die Verlängerung bzw. den Abschluss wichtiger Mietverträge sicherzustellen. Im Jahr 2006 werden die Aufwendungen für Modernisierungsmaßnahmen voraussichtlich T€ 50 nicht übersteigen. Sie betrafen bisher die Mietflächen der Gaststätte und der Physiotherapie.

### Nebenkosten: - T€ 63,1

In dieser Position sind alle sonstigen Aufwendungen enthalten, die bei der Fondsgesellschaft verbleiben.

Bei den kalkulierten Aufwendungen für den Beirat (Abweichung: - T€ 0,3), für Werbebeiträge (- T€ 1,5), für eine Mietverlustversicherung (+ T€ 2,9) sowie für nicht abzugsfähige Vorsteuern (- T€ 7,7) ergibt sich ein Negativsaldo von T€ 6,6.

Sonstige nicht kalkulierte Kosten betragen T€ 19,4. Hierunter sind folgende Positionen zusammengefasst:

	T €
Kalkulatorische Zinsen für die Abfindungszahlung der Dresdner Bank AG	11,2
Rechtsanwaltskosten	2,0
Kosten für Mängelverfolgung	0,5
Sonstige Aufwendungen und Erlöse, per Saldo	5,7
	<b>19,4</b>

Bei den Mietnebenkosten entstand gegenüber der Prognoserechnung eine negative Abweichung von T€ 44,9. Diese betrifft nicht umlegbare Kosten, die aufgrund vertraglicher Regelungen oder als Ergebnis der mit den Mietern im Rahmen früherer gerichtlicher Auseinandersetzungen getroffenen Vereinbarungen bei der Gesellschaft verbleiben.

So betragen allein die nicht auf den Hauptmieter KONSUM DRESDEN eG umlagefähigen Nebenkosten T€ 30,5 (laut Kalkulation: T€ 7,6). An dieser Stelle wurde im letzten Geschäftsbericht darauf hingewiesen, dass die von Konsum seit Mietbeginn bezahlte Pauschale für die verbrauchsunabhängigen Nebenkosten zu Beginn des zehnten Mietjahres (01.06.2005) auf Angemessenheit überprüft und gegebenenfalls einvernehmlich an die bestehende Kostensituation angepasst wird.

Die Verhandlungen über eine entsprechende Erhöhung der Pauschale gestalteten sich äußerst zäh und langwierig, da die Rechtsberaterin des Mieters die grundsätzliche Umlegbarkeit einiger Kostenpositionen in Frage stellte. Die Geschäftsführung geht aber davon aus, dass in absehbarer Zeit eine außergerichtliche Einigung erzielt werden kann, die den beiderseitigen Interessen gerecht wird. Einvernehmen besteht darüber, dass eine mögliche Anpassung der Pauschale rückwirkend zum 01.06.2005 erfolgt, so dass der Fondsgesellschaft durch die lange andauernden Verhandlungen kein finanzieller Nachteil entsteht.

#### 4. Liquiditätsreserve zum 31.12.2005

##### a) Ermittlung der Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve sollte zum 31.12.2005 T€ 3.287,6 betragen, tatsächlich lag sie jedoch bei **T€ 2.784,4**.

	It. Prospekt	Ist- Zahlen	Differenz
	T€	T€	T€
<b>Liquiditätsreserve zum 31.12.2004</b>	3.035,9	2.749,9	- 286,0
Abwicklung Investitionsplan		- 0,7	
zuzüglich Einnahmen	2.652,4	1.937,8	- 714,6
abzüglich Ausgaben	- 1.145,2	- 1.331,9	- 186,7
<b>Zwischensumme</b>	<b>4.543,1</b>	<b>3.355,1</b>	<b>-1.187,3</b>
abzüglich Ausschüttung 2005	- 1.255,5	- 570,7	684,8
<b>Liquiditätsreserve zum 31.12.2005</b>	<b>3.287,6</b>	<b>2.784,4</b>	<b>- 503,2</b>

## b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2005

	T€	T€	T€
Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens		2.485,4	
Umlaufvermögen			
Forderungen aus Leistungen	59,0		
Sonstige Vermögensgegenstände	82,0		
Kassenbestand / Guthaben bei Kreditinstituten	321,1	462,1	
Aktive Rechnungsabgrenzung		0,2	2.947,7
<b>abzüglich</b>			
Rückstellungen		- 5,1	
Andere Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 63,5		
Sonstige Verbindlichkeiten	- 48,8		
Passive Rechnungsabgrenzung	- 45,9	- 158,2	- 163,3
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2005</b>			<b>2.784,4</b>

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

**Beachten Sie bitte, dass die tatsächliche Liquiditätsreserve um T€ 40,0 höher ist als ausgewiesen.** Ursache hierfür ist, dass dieser Teilbetrag aus den Abstandszahlungen der Dresdner Bank AG und der Deutschen Bank AG für die vorzeitige Beendigung der Mietverhältnisse handelsrechtlich als Rechnungsabgrenzungsposten angesetzt ist, weil er Mietzahlungen für Zeiträume nach dem Bilanzstichtag (01.01.2006 – 30.06.2006 bzw. 01.01.2006 – 31.03.2006) betrifft.

## c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen:

Wertpapiere des Anlagevermögens

Emittent	Art	Laufzeit	Rendite	Anschaffungskosten	Kurs zum 31.12.2005
				T€	T€
Landesbank Baden-Württemberg	Pfandbriefe	06.03.06	2,5 %	297,6	299,7
Landesbank Baden-Württemberg	Pfandbriefe	27.02.09	3,3 %	194,6	197,6
Landesbank Baden-Württemberg	Pfandbriefe	21.02.11	3,7 %	899,3	927,3
Norddeutsche Landesbank	Inhaberschuldverschreibung	06.01.14	4,3 %	1.093,8	1.163,3
				<b>2.485,3</b>	<b>2.587,9</b>

Sämtliche Wertpapiere sind in der Bilanz zu den Anschaffungskosten angesetzt. Die stillen Reserven betragen somit am Bilanzstichtag T€ 102,6.

### Forderungen aus Leistungen

	T€
Forderungen aus Vermietung	58,3
Auslagenerstattungen	0,7
<b>Summe</b>	<b>59,0</b>

Von den Forderungen aus Vermietung wurden bis heute T€ 51,7 beglichen. Über einen weiteren Betrag von T€ 3,4 wurden mit den Mietern Zahlungsvereinbarungen getroffen; über T€ 0,4 läuft ein Mahnverfahren, während eine weitere Forderung von T€ 2,8 gerichtlich geltend gemacht wird.

Die Auslagenerstattungen sind fast vollständig beglichen.

### Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Zinsabgrenzung 2005	82,0

Die Zinsen wurden im Jahr 2006 vereinnahmt.

### Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben werden bei der Landesbank Baden-Württemberg in Mannheim bzw. London und bei der Westdeutschen Landesbank in Luxemburg gehalten.

	T€
Laufende Konten	310,6
Mietkautionenkonten	10,2
<b>Summe</b>	<b>320,8</b>

### Kassenbestand

Die Bürokasse wies zum 31.12.2005 einen Stand von T€ 0,3 auf.

### Aktive Rechnungsabgrenzung

Ausgewiesen sind GEMA-Gebühren in Höhe von T€ 0,2 für den Zeitraum Januar bis Juli 2006.

### Rückstellungen

Die Rückstellung für die Jahresabschlussprüfung 2005 beträgt T€ 5,1.

### Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten für Lieferungen und Dienstleistungen beliefen sich auf T€ 63,5. Sie bestanden unter anderem gegenüber der DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH (T€ 19,2), der Russek + Burkhard GmbH (T€ 10,9), der *envia* Mitteldeutsche Energie AG (T€ 5,7), der

DWSI GmbH (T€ 5,3), der Landeshauptstadt Dresden Amt für Abfallwirtschaft (T€ 4,6) und Herrn Dipl.-Ing. Norbert Hess (T€ 3,7).

Die Verbindlichkeiten wurden im Jahr 2006 vollständig beglichen.

### Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks	15,3
Mietkautionen	11,3
Verbindlichkeiten gegenüber Mietern aus Nebenkostenabrechnung 2005	5,0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter (Kosten der Rechtsnachfolge)	0,7
Depotgebühren 4. Quartal 2005	0,6
Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt wegen Umsatzsteuer	15,9
<b>Summe</b>	<b>48,8</b>

### Rechnungsabgrenzungsposten

Ausgewiesen ist der Teilbetrag aus der Abfindungszahlung der Dresdner Bank AG für den Zeitraum vom 01.01.2006 bis 30.06.2006 in Höhe von **T€ 29,9**, der Deutschen Bank AG für den Zeitraum vom 01.01.2006 bis 31.03.2006 in Höhe von **T€ 10,1** sowie Mietzahlungen für Januar 2006 in Höhe von T€ 5,9, die bereits im Dezember 2005 eingegangen sind.

Zusammenfassend erhalten Sie im Soll-Ist-Vergleich unter Punkt V. „Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 – 2005“ eine Darstellung der Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben und somit der Liquiditätsreserve jeweils im Vergleich zu den Prospektwerten.

### **5. Ausschüttung 2005**

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2005 erfolgte am 01.12.2005 in Höhe von 2,5 % bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio. Bei einer Kommanditbeteiligung ohne Agio von DM 100.000 betrug die Ausschüttung demnach € 1.278,23 (= DM 2.500).

Die Steuer- und Liquiditätsauswirkungen können Sie der folgenden Aufstellung entnehmen:

**Nettoergebnis (nach Steuern) bezogen auf eine Beteiligung in Höhe von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio**

	Steuersatz zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag		
	30 % DM	35 % DM	42 % DM
<b>A. Ergebnisse lt. Prospekt</b>			
Buchgewinn	6.055		
Steuerbelastung	- 1.916	- 2.236	- 2.683
Ausschüttung	5.500	5.500	5.500
planmäßiges Nettoergebnis	3.584	3.264	2.817
<b>B. Ist-Ergebnisse</b>			
Buchgewinn	1.870		
Steuerbelastung	- 592	- 690	- 829
Ausschüttung	2.500	2.500	2.500
Nettoergebnis	1.908	1.810	1.671
<b>C. Liquiditätszufluss <u>nach</u> Steuern</b>			
lt. Prospekt	3.584	3.264	2.817
Ist-Ergebnis	1.908	1.810	1.671
Unterdeckung	- 1.675	- 1.455	- 1.146
<b>Minderergebnis nach Steuern in % bei Ausschüttungskürzung von 5,5 auf 2,5 %</b>	<b>- 1,7</b>	<b>- 1,5</b>	<b>- 1,1</b>

Die Einsparung aufgrund des um 4,0 % geringeren steuerlichen Ergebnisses beträgt bei einem Steuersatz von 35 % (zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag) ca. 1,5 %, so dass die aus der Ausschüttungskürzung von 3,0 % resultierende tatsächliche Liquiditätsminderung im Vergleich zu den Prospektzahlen bei nur 1,5 % lag.

## 6. Steuerliches Ergebnis 2005

Um weiterhin eine Vergleichbarkeit der Daten zum Prospekt zu ermöglichen, erfolgt die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse auch noch in DM. Nachfolgend die Ergebnisse für eine Beteiligung in Höhe von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio.

Das steuerliche Ergebnis der Gesellschaft beträgt T€ 426,4 (laut Prospekt: T€ 1.380,7). Für eine Kommanditbeteiligung von € 51.129,19 bzw. DM 100.000 (jeweils zuzüglich 5 % Agio) bedeutet dies einen anteiligen steuerlichen Gewinn von

**€ 956 oder rund 1,8 %.**

Prospektgemäß sollte ein Überschuss von € 3.096 oder 5,8 % erzielt werden. Eine Zusammenfassung der steuerlichen Ergebnisse finden Sie unter Abschnitt VI. „Steuerliche Ergebnisse 1995 – 2005“.

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

	Soll DM	Ist DM	Soll €	Ist €
1995/96	- 91.342	- 90.197	- 46.702	- 46.117
1997	2.375	- 69	1.214	- 35
1998	2.446	3.893	1.251	1.990
1999	2.698	2.517	1.379	1.287
2000	3.054	3.890	1.561	1.990
2001	5.145	3.698	2.631	1.891
2002	5.467	3.456	2.795	1.767
2003	5.920	3.755	3.027	1.920
2004	6.124	3.098	3.131	1.584
2005	6.055	1.870	3.096	956
	<b>- 52.058</b>	<b>- 64.089</b>	<b>- 26.617</b>	<b>- 32.767</b>

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

Die steuerlichen Ergebnisse sind damit um DM 12.031 bzw. € 6.150 niedriger als prospektiert.

Die Steuererklärung 2005 wird unter der Steuer-Nummer 642/11291 beim Finanzamt München V eingereicht.

**Beachten Sie bitte folgenden Hinweis:**

Das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft wird vom Finanzamt München V mit einem Feststellungsbescheid festgesetzt und anschließend wird das auf Sie entfallende anteilige Ergebnis dem für Sie zuständigen Wohnstättenfinanzamt von Amts wegen mitgeteilt. Da es sich hierbei um einen Grundlagenbescheid handelt, wird Ihr persönlicher Einkommensteuerbescheid automatisch geändert. Sie können daher in zukünftigen Jahren Ihre Einkommensteuererklärung unabhängig vom Zeitpunkt des Erhalts unserer Mitteilung über Ihr anteiliges steuerliches Ergebnis auch bereits zu einem früheren Termin bei Ihrem Finanzamt einreichen.

**7. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2006**

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt auf den 01.01.2006 der erbschaftsteuerliche Wert € 44.118 und der schenkungsteuerliche Wert € 47.056.

### 8. Kapitalbindung per 31.12.2005

Um weiterhin eine Vergleichbarkeit der Daten zum Prospekt zu ermöglichen, erfolgt die Darstellung der Liquiditätsentwicklung noch in DM. Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio können Sie der folgenden Tabelle entnehmen:

Jahr	Kapitaleinzahlung (-) Ausschüttung (+) DM	steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-) DM	Steuer- satz	Steuer- zahlung (-) Steuerer- stattung (+) DM	Kapital- bindung DM	Differenz zum Prospekt DM
1995	- 105.000	- 90.197				
1996	3.333					
1997	5.500	- 69				
1998	7.000	3.893				
1999	5.000	2.517				
2000	5.250	3.890				
2001	5.250	3.698				
2002	4.000	3.456				
2003	3.500	3.755				
2004	3.500	3.098				
2005	2.500	1.870				
Ist-Zahlen:	- 60.167	- 64.089	50 %	32.045	- 28.122	+ 516
lt. Prospekt:	- 54.667	- 52.058	40 %	25.636	- 34.531	- 687
<b>Abweichung:</b>	<b>- 5.500</b>	<b>- 12.031</b>	<b>30 %</b>	19.227	<b>- 40.940</b>	<b>- 1.890</b>

Zum 31.12.2005 stehen einem kumulierten Kapitaleinsatz von DM 60.167 bei einem Steuersatz von 50 % (dieser Wert ist zwar nicht mehr aktuell, der durchschnittliche Spitzensteuersatz inkl. Solidaritätszuschlag der Jahre 1995 – 2005 lag jedoch bei 52,9 %) per Saldo Steuererstattungen in Höhe von DM 32.045 gegenüber. Somit beträgt das gebundene Kapital **€ 28.122**.

Ferner können Sie aus dieser Tabelle ersehen, dass zum 31.12.2005 die Ausschüttungen um DM 5.500 und die steuerlichen Ergebnisse um DM 12.031 niedriger waren als prospektiert.

### 9. Zweitmarkt

Aus Datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

### 1. Status des Objekts

Bis auf den Mietvertrag mit dem Hauptmieter KONSUM DRESDEN eG, der eine 15jährige Laufzeit aufweist, liefen die meisten anderen Mietverhältnisse im Jahr 2006 ab. Angesichts des schwierigen Umfelds, das von einem Überangebot an Handel in Verbindung mit einer nachlassenden Kaufkraft in Dresden-Gorbitz geprägt ist, ist es der Geschäftsführung dennoch gelungen, für rund 72 % der Flächen Mietverträge mindestens bis zum Jahr 2010 abzuschließen. Dass dabei auch eine Vielzahl von „Altmietern“, die im SACHSEN FORUM seit der Eröffnung im Jahr 1996 ihr Geschäft betreiben, dem Einkaufszentrum die Treue hielten, ist umso erfreulicher.

Allerdings ist nicht zu verkennen, dass hinsichtlich der Miethöhe in vielen Fällen und von Branche zu Branche unterschiedlich Zugeständnisse zu machen waren, ohne die im Hinblick auf die bereits bestehende und noch wachsende Konkurrenz (wie z. B. durch den Straßenbahnhof Naußlitz) eine annähernde Vollvermietung nicht zu realisieren gewesen wäre. Dies betrifft in erster Linie die weniger frequentierten Läden der Ebene 2 sowie die Büros und Praxen der Ebene 3.

Nach einer aktuellen Analyse der SAS Regional,- Verkehrs- und Umweltforschung GbR, die im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden tätig ist, verläuft die Bevölkerungsentwicklung in Dresden-Gorbitz derzeit besser als vor 5 Jahren prognostiziert. Die Bevölkerungszahl liegt momentan mit 21.000 Einwohnern deutlich über der kritischen Grenze von 20.000. In diesem Zusammenhang ist auch die Tatsache bemerkenswert, dass die von einem israelischen Investor im Jahr 2004 von der Eisenbahner-Wohnungsgenossenschaft erworbenen 941 Wohnungen vor kurzem mit einem Gewinn von über 50 % wiederveräußert wurden. Das Konzept dieser Immobilienfirma bestand ganz einfach darin, dass durch eine Sanierung und Modernisierung der Wohnungen der Vermietungsstand von 65 % auf 85 % erhöht werden konnte.

Selbst wenn sich die Einwohnerzahl von Dresden-Gorbitz auf dem jetzt erreichten Niveau stabilisieren bzw. wieder leicht erhöhen sollte, wovon nach den derzeitigen Prognosen auszugehen ist, dürfte dies keinen entscheidenden Einfluss auf die Entwicklung der Mieten nach sich ziehen. Zumindest mittelfristig ist daher davon auszugehen, dass durch das Überangebot von Handels- und Dienstleistungsflächen die Mieten nach oben wenig Spielraum besitzen.

Im folgenden geben wir Ihnen noch einen Überblick über die Umsatzentwicklung verschiedener Ladengeschäfte im SACHSEN FORUM. Erfreulicherweise konnte eine Reihe von Mietern die Umsätze im Jahr 2005 bzw. in den ersten acht Monaten des Jahres 2006 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum halten oder steigern. Zu diesen Mietern gehören Schuhhof, Takko, Klier, Krane, Mäc Geiz, Buch Habel und Hülsbusch. Zurückgefallen sind hingegen erneut die Umsätze der Metzgerei Korch und von REWE (Penny-Markt), nämlich um 8,9 % bzw. 3,7 % gegenüber dem Vorjahr (2004), wohingegen die Bäckerei Raddatz im Jahr 2005 2,6 % zulegen konnte und im ersten Halbjahr 2006 4,5 % abgeben musste.

### **Fazit:**

Nach dem derzeitigen Vermietungsstand liegen die Jahresmieten – ohne Berücksichtigung von zusätzlichen Einnahmen aus sonstigen Vermietungen von Werbeanlagen, Stellplätzen etc. - bei rund T€ 1.500. Außerordentliche Erträge, die in den letzten Jahren Einnahmedefizite verringert haben (wie z. B. die Abstandzahlungen der Deutschen Bank und Dresdner Bank, aus Wertpapierverkäufen oder aus der Auflösung des Kontos des Mietgaranten), werden voraussichtlich nicht mehr erzielt. Nennenswerte Ausschüttungen können daher nur bei einer vollständigen Vermietung und der Prämisse, dass keine unvorgesehenen Ausgaben anfallen, möglich sein.

### 2. Vermietungsstand

Nachfolgend berichten wir über Veränderungen bei bestehenden Mietverhältnissen bzw. Neuvermietungen im laufenden Jahr.

#### Ebene 1:

##### Laden Nr. 4 REWE Deutscher Supermarkt KGaA (Penny-Markt) mit 744 m<sup>2</sup>

An dieser Stelle wurden Sie im letzten Geschäftsbericht darüber informiert, dass einer der wichtigsten Mieter, die REWE Deutscher Supermarkt KGaA (REWE), das Mietverhältnis zum 30.06.2006 gekündigt hat, nachdem über die Konditionen für eine Verlängerung des Mietvertrages keine Einigung erzielt werden konnte.

Daraufhin hat die Geschäftsführung mit anderen Discountern (ALDI, Norma, Netto, Lidl und Plus) bezüglich einer Anmietung dieser Ladenfläche Kontakt aufgenommen. Es stellte sich jedoch alsbald heraus, dass die in Dresden-Gorbitz bereits vertretenen Discounter trotz des hohen Umsatzpotentials im SACHSEN FORUM ihren Standort nicht verlegen wollten, grundsätzlich Einkaufszentren als Standort ablehnen oder einen Mietzins zu zahlen bereit waren, der noch erheblich unter dem Angebot von REWE lag.

Schließlich wurde Anfang Dezember 2005 bekannt, dass REWE aufgrund interner Vorgaben beschlossen hat, in den neuen Bundesländern 40 unrentable Filialen zu schließen. Darunter war nach Angaben von REWE auch die Filiale im SACHSEN FORUM. Trotz der enormen Umsatzleistung sei der Wettbewerb im Umfeld des SACHSEN FORUM, nicht zuletzt durch die Eröffnung des neuen Kaufland-Marktes an der Kesselsdorfer Straße, derart ruinös, dass die erzielten Margen nur eine Mietbelastung von [REDACTED] des Umsatzes erlaubten. Sämtliche internen Kostensenkungspotentiale (Personal, Material usw.) seien bereits ausgeschöpft und zudem würden die relativ hohen Nebenkosten für das Einkaufszentrum negativ zu Buche schlagen.

Vor diesem Hintergrund wurde erneut mit REWE verhandelt, um doch noch eine Verlängerung des Mietvertrages über den 30.06.2006 hinaus zu erreichen. Allerdings wollte die Geschäftsführung von REWE zunächst die aktuellen Umsatzzahlen des Jahres 2005 abwarten, um auf dieser Basis ein Angebot vorzulegen. Dieses sah schließlich eine monatliche Kaltmiete von [REDACTED] bzw. [REDACTED] (bisher: [REDACTED]) bei einer Laufzeit von [REDACTED] und ansonsten unveränderten Vertragsbedingungen vor.

Angesichts der oben geschilderten Ausgangssituation wurde dieses Angebot angenommen, wobei noch eine Laufzeitverlängerung um [REDACTED] bis zum 31.12.2008 nachverhandelt werden konnte.

Einerseits ist es damit gelungen, sämtliche wichtigen Mieter über den 30.06.2006 hinaus an das SACHSEN FORUM zu binden. Zudem entfällt zumindest mittelfristig das Risiko, dass zwei weitere bedeutende Mieter (Schuhhof GmbH und Dirk Rossmann GmbH) von ihrem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen können, das ihnen für den Fall eingeräumt ist, dass der Laden 4 auf der Ebene 1 (PennyMarkt) nicht mit einem Lebensmitteldiscounter besetzt ist.

Obwohl der Mietvertrag mit REWE die Umlagefähigkeit nahezu aller anfallenden Neben- und Betriebskosten vorsieht, wurde vom Mieter eine Zahlung der Nebenkostennachforderung 2005 (T€ 2,8) bisher abgelehnt. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft und der beratende Rechtsanwalt sind nach eingehender rechtlicher Würdigung allerdings der Auffassung, dass die Argumente, mit denen REWE der Nachzahlungsforderung widerspricht, großteils nicht haltbar sind. Deshalb wurden die Ansprüche gerichtlich geltend gemacht.

### Laden Nr. 8 Buch Habel GmbH & Co. KG mit 127 m<sup>2</sup>

Die Geschäftsführung der Buch Habel GmbH & Co. KG (Buch Habel) hat im März 2006 ein Angebot für die Fortführung des bis 31.12.2006 befristeten Mietverhältnisses vorgelegt, das auf einer Halbierung des bisher geltenden 10 %-Satzes für die zu zahlende Umsatzmiete besteht. Sollte die Fondsgesellschaft nicht auf die Forderung eingehen, kündigte Buch Habel die Schließung der Filiale im SACHSEN FORUM an. Da das Geschäft von Buch Habel, die einzige Buchhandlung in Dresden-Gorbitz, zur Abrundung des vielfältigen Angebotes im SACHSEN FORUM von großer Bedeutung ist und viele Stammkunden aufweist, wäre ein Wegfall dieser Einkaufsmöglichkeit ein schwerer Verlust für die Attraktivität des Einkaufszentrums.

Unverzögliche Verhandlungen mit anderen möglichen Betreibern (z. B. Verlagsgruppe Weltbild GmbH) führten leider zu Absagen bzw. noch niedrigeren Angeboten bezüglich der Miethöhe als das von Buch Habel vorgelegte.

Angesichts dieser Vorgaben hat sich die Geschäftsführung entschlossen, das nicht weiter verhandelbare Angebot des Mieters anzunehmen und den Vertrag um ein Jahr bis 31.12.2007 zu verlängern. Auf Basis der Umsatzzahlen für 2005 wird dabei eine monatliche Kaltmiete von rund [REDACTED] (durchschnittliche Miete 2005: [REDACTED]) erzielt.

### Laden Nr. 9b Herr Werner Raddatz (Food Court - Bäckerei) mit 107,16 m<sup>2</sup>

Herr Werner Raddatz, einer der drei Betreiber des so genannten Food Court, hat die vertraglich vereinbarte einmalige Option zur Verlängerung des Mietvertrages um weitere 5 Jahre bis zum 30.06.2011 ausgeübt. Das Mietverhältnis läuft daher zu unveränderten Konditionen (derzeitige monatliche Kaltmiete: [REDACTED]) weiter. Der Mieter hat bereits im Laufe des Jahres 2004 in seinem Ladenbereich auf eigene Kosten umfangreiche Modernisierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen durchgeführt und damit indirekt zum Ausdruck gebracht, dass er längerfristig an diesem Standort bleiben möchte.

### Laden Nr. 9c Herr Cuong Le (Food Court - Obst und Gemüse) mit 49 m<sup>2</sup>

Das bisherige Mietverhältnis mit dem Betreiber des Obst- und Gemüsestandes im Food Court, Herrn Pham Thanh Hieu, wäre am 30.06.2006 abgelaufen. Herr Pham Thanh Hieu beabsichtigte jedoch bereits einige Monate vorher, den Laden aufzugeben und vermittelte aus seinem Bekanntenkreis mit Herrn Cuong Le einen Nachmieter, der den Mietvertrag vom 01.02.2006 bis 30.06.2006 zu den bisherigen Bedingungen und für den Zeitraum vom 01.07.2006 bis 30.06.2009 zu den folgenden Bedingungen übernommen hat. Für das erste Mietjahr wurde eine monatliche Kaltmiete von [REDACTED] (bisher: [REDACTED]) und für das zweite und dritte Mietjahr von [REDACTED] vereinbart. Herr Cuong Le hat seine Verpflichtungen aus dem Mietvertrag bisher problemlos erfüllt.

## **Ebene 2:**

### Laden Nr. 4 Frau Gabriele Bleul u. a. mit 121 m<sup>2</sup>

Das Mietverhältnis mit Frau Gabriele Bleul, die seit 1996 ein Sonnenstudio im SACHSEN FORUM betrieben hat, ist zum 30.06.2006 abgelaufen. Frau Bleul hatte in den letzten Jahren einen ständigen Umsatzrückgang zu verkraften, der durch die heißen Monate in den letzten Sommern noch verstärkt wurde. Die Mietzahlungen erfolgten daher zuletzt sehr schleppend und erst nach wiederholten Mahnungen, so dass zum Mietende ein erheblicher Schuldsaldo aufgelaufen war. Frau Bleul stellte zwar einige Monate vor Mietende einen potentiellen Nachmieter vor, der allerdings ein Mietangebot unterbreitete, das mit einer monatlichen Kaltmiete

von [REDACTED] erheblich unter den bisherigen Konditionen ([REDACTED]) lag. Von diesem Interessenten war geplant, das Sonnenstudio zusammen mit einem Café zu betreiben, da ein Teil des Ladens einen herrlichen Ausblick auf Dresden vermittelt.

Eine Einigung mit der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft über eine angemessene Miete konnte jedoch ebenso wenig erreicht werden als mit der bisherigen Mieterin über den Ablösebetrag der Einrichtung des Sonnenstudios. Immerhin gelang es Frau Bleul dann doch, die Einrichtung an einen Dritten zu veräußern, so dass sie mit dem erzielten Erlös unter Einbeziehung der Mietkaution ihre sämtlichen Mietschulden tilgen konnte. Das ehemalige Sonnenstudio steht trotz intensiver Bemühungen um einen Nachmieter derzeit noch leer.

### Praxis Nr. 11 Frau Katrin Bachmann und Frau Kerstin Seltmann mit 218 m<sup>2</sup>

Die beiden Mieterinnen, die auch im benachbarten Gorbitz Center eine Physiotherapie betreiben, beabsichtigten, das Mietverhältnis im SACHSEN FORUM nach dessen regulärem Ablauf am 31.05.2006 um weitere 5 Jahre zu verlängern. Allerdings sollte der bisher von einer Untermieterin als Kosmetikstudio genutzte Bereich von der Mietfläche abgetrennt werden, da diese aus Altersgründen das Geschäft aufgeben wollte. Zudem äußerten die beiden Damen den Wunsch, einige Umbaumaßnahmen in der Praxisfläche der Physiotherapie durchführen zu lassen, die in Zusammenhang mit der Gesundheitsreform stehen, nach der neuerdings bestimmte Therapien (z. B. Unterwassermassagen) von den Krankenkassen nicht mehr bezahlt werden.

Schließlich wurde für eine Teilfläche von 136 m<sup>2</sup> eine Verlängerung des Mietvertrages bis zum 31.05.2011 bei einer monatlichen Kaltmiete von [REDACTED] (bisher: [REDACTED]) mit der Maßgabe vereinbart, dass die Gesellschaft den Teil der Umbaumaßnahmen übernimmt, der bauliche Veränderungen betrifft. Die Umbaumaßnahmen wurden planmäßig im Juni durchgeführt. Die laufenden Mietzahlungen blieben hiervon unberührt.

Für die seit 01.06.2006 leer stehende andere Teilfläche des ehemaligen Kosmetikstudios (82 m<sup>2</sup>) konnte trotz einiger Nachfrage - eine Interessentin hat sich zum Beispiel für einen anderen Standort entschieden – noch kein Mietvertrag abgeschlossen werden.

### Fazit:

Im Jahr 2006 wurden – einschließlich des Büros für die Centerverwaltung - Mietverträge mit einer Gesamtfläche von **1.200 m<sup>2</sup>** prolongiert und ein Mietvertrag mit **49 m<sup>2</sup>** neu abgeschlossen.

### Aktuelle Mietaufstellung

	Laden	m <sup>2</sup>	Laufzeit bis:	Hinweis	Kaltmiete/Jahr €
<b>Ebene 0</b>					
Dirk Rossmann GmbH	1	660,00	30.09.2015		
JP Fashion Sportswear GmbH	2	219,00	30.05.2010		
Bromberger Regina	3	160,00	30.06.2011		
Dieckmann Rainer	4	114,00	30.11.2007		
Carl Wöltje Handelsges.mbH & Co. KG	5	109,00	31.12.2010		
Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG	6	30,00	31.03.2009		
ABAKUS Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH	6	121,00	31.10.2006		
Leerstand - Lager	6	38,00			
Lederwaren exclusiv Dresden GmbH & Co. KG	7	65,00	30.06.2011		
Große Klaus NIKKI Service	8	49,00	31.07.2007		
Tschech Brigitte	9	38,00	30.06.2009		
Nowotnick Christina	9a	43,00	30.06.2009		
KONSUM DRESDEN eG	10	3440,00	31.03.2011		
<b>Ebene 1</b>					
Thomas Jörg	1	231,00	30.06.2011		
Mäc-Geiz Non Food Vertriebsgesellschaft mbH	2	335,00	31.12.2010		
G + W Wahler GmbH	3	243,00	31.03.2010		
Rahe Sieglinde	3a	174,00	30.06.2011		
REWE Deutscher Supermarkt KGaA	4	744,00	31.12.2008		
Toth Matthias	5	47,00	30.06.2009		
Reiseland GmbH & Co. KG	5a	54,00	30.06.2009		
Frisör Klier GmbH	6	83,00	30.06.2011		
Pham Thi Tinh	7	66,00	31.12.2009		
Wünsche Cornelia	7a	24,00	31.03.2007	ges. Kund. Frist	
Becker Regina	7b	27,00	31.12.2009		
Buch Habel GmbH & Co.	8	127,00	31.12.2006	Umsatzmiete	
Michael und Andrea Korch GbR	9a	238,84	30.09.2012		
Raddatz Werner	9b	107,16	30.06.2011		
Cuong Le	9c	49,00	30.06.2009		
Krane Optik und Akustik GmbH & Co. Betriebs KG	10	183,00	30.06.2011		
Takko Holding GmbH	11	555,00	31.03.2011		
Schuhhof GmbH	12	651,00	30.06.2011		
PSG Prima Service Gesellschaft mbH	13	60,00	30.06.2011		
Chemnitzer Blumenring Einzelhandels GmbH	13a	70,00	30.06.2011		
Leerstand	Kiosk	10,00			

	Laden	m <sup>2</sup>	Laufzeit bis:	Hinweis	Kaltmiete/Jahr €
<b>Ebene 2</b>					
Deutsche Post Immobilien GmbH	1	373,00	30.06.2009		
Der neue hülsbusch Schöner Wohnen GmbH	2	203,00	31.03.2007	Umsatzmiete ges. Künd. Frist	
Wartmann Catrin	3	43,00	31.12.2006		
Leerstand (ehemaliges Sonnenstudio)	4	121,00			
Freundel & Berghofer GbR	5	90,00	31.03.2007	ges. Künd. Frist	
Berghofer Anett	6	97,00	31.12.2007		
Thäle Jürgen	7	214,00	30.09.2011		
Thäle Jürgen (Apotheke)	8	183,00	30.06.2011		
<b>Ebene 3</b>					
Schumann Cornelia	1	57,00	31.03.2007	Künd. Frist 6 M.	
Dr. Tittelova / Dr. Schenderlein	2/3	165,00	31.07.2007		
Brune-Lobeck Michael	4	81,00	30.11.2007	Künd. Frist 12 M.	
DEVK Versicherungen	5	64,00	29.02.2008		
Liebscher Uwe	6	44,00	30.04.2007		
Dr. Tonndorf Thorsten	7	46,00	08.03.2007		
Hilbrecht Steffen	8	33,00	31.12.2006	Künd. Frist 2 M. zum Quartalsende	
Liebscher Uwe	9	32,00	15.02.2007	Künd. Frist 3,5 M. zum 15.02.	
ICV ILG-Center-Verwaltung GmbH	10	86,00	31.12.2007		
Bachmann Katrin / Seltmann Kerstin	11a	136,00	31.05.2011		
Leerstand (ehemaliges Kosmetikstudio)	11b	82,00			
Dres. Wünschmann Birgit und Steffen	12	119,00	01.12.2007		
Dr. Blümel Christian	13	125,00	31.08.2011		
Dr. Hamann Christoph	14	166,00	30.06.2011		
<b>Gesamt</b>					

### 3. Nebenkosten

Die Nebenkosten 2005 lagen über alle Flächen gerechnet - ohne Heizkosten - bei durchschnittlich bei € 3,27/m<sup>2</sup>/Monat (Vorjahr € 3,42/m<sup>2</sup>/Monat). Derzeit haben vier Mieter die fälligen Nachzahlungen (insgesamt T€ 4,0) noch nicht geleistet. In einem Fall wurde eine Ratenzahlungsvereinbarung getroffen, bei zwei Mietern laufen Mahnverfahren, während eine Forderung gerichtlich geltend gemacht wird.

### 4. Gewährleistung/Sanierung Parkdeck Ebene 2

Im Geschäftsbericht für das Jahr 2002 (siehe Seiten 18 und 19) wurden Sie darüber informiert, dass mit der gewährleistungsverpflichteten ARGE SACHSEN FORUM, vertreten durch die mittlerweile insolvente Walter Bau AG, eine Vereinbarung über die Sanierung des Parkdecks getroffen wurde. Die Nachbesserungsleistungen wurden am 21.10.2003 abgenommen, wobei gleichzeitig eine neue Gewährleistungsfrist von 5 Jahren in Gang gesetzt wurde.

In den letzten Jahren stellte sich heraus, dass diese Sanierung nur in Teilbereichen (Pflügenbildung, Pflasterverschiebungen, Wassereinbrüche in den Ladeneingängen) erfolgreich war, jedoch vermehrt Wasser in die darunter liegenden Ladengeschäfte und Allgemeinflächen (Mall) drang.

Eine außergerichtliche Einigung über die weitere Vorgehensweise – es sollte von einem Sachverständigen ein Schiedsgutachten erstellt werden, dessen Ergebnis für die Parteien verbindlich gewesen wäre – scheiterte am Einspruch eines ARGE-Mitglieds. Schließlich wurde in Abstimmung mit Herrn Peter Otmann, der die Gesellschaft seit Jahren bezüglich der Mängelverfolgung betreut, ein gerichtliches Beweissicherungsverfahren am Landgericht Dresden eingeleitet, um die Gewährleistungsansprüche der Gesellschaft durchzusetzen. Unmittelbar danach wurde von der ARGE außergerichtlich ein Vergleichsvorschlag unterbreitet, der zur Zeit noch geprüft wird.

### **5. Voraussichtliche Ausschüttung 2006**

Auf Basis des Zeitraums 01.01. – 30.09. liegen die Einnahmen des Jahres 2006 voraussichtlich um **T€ 850 unter den Prospektzahlen**. In den Einnahmen sind die restlichen Beträge aus den Abstandszahlungen der Deutschen Bank und der Dresdner Bank enthalten, die dem Jahr 2006 zuzurechnen sind (T€ 40,0) sowie der außerordentliche Zufluss aus der Abrechnung eines Festgeldkontos des Mietgaranten, aus dem der Gesellschaft 30,30 % zustehen (T€ 93,1).

In den letzten Geschäftsberichten wurden Sie darüber informiert, dass bereits im Vorgriff auf die für 2006 geplanten Revitalisierungskosten (T€ 383,5) Umbaumaßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt wichtiger Mietverträge durchgeführt wurden. Hierdurch hat zum 31.12.2005 die Liquiditätsreserve den Planwert um T€ 503,2 verfehlt. Unter Einbeziehung des für 2006 erwarteten Umbau- und Modernisierungsaufwands werden die **Ausgaben um rund T€ 490 unterschritten**.

Bei einer Ausschüttung in Höhe von **2,00 %** könnte daher - sofern bis zum Jahresende keine außergewöhnlichen Ereignisse eintreten - die Liquiditätsreserve bis auf rund T€ 60 auf den prospektierten Wert von T€ 2.720,9 aufgestockt werden.

**Mitteilung der Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2004**

Bei den Abstimmungsergebnissen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gemäß § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftervertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet. Die Beteiligungsquote lag bei 55,36 %.

**Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:**

Gesamtanzahl der Stimmen	25.610	
abzgl. Stimmenthaltungen	999	
= abgegebene Stimmen:	24.611	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>24.296</b>	<b>98,72 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>315</b>	<b>1,28 %</b>

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2004 genehmigt.

**Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:**

Gesamtanzahl der Stimmen	25.568	
abzgl. Stimmenthaltungen	701	
= abgegebene Stimmen:	24.867	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>24.657</b>	<b>99,16 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>210</b>	<b>0,84 %</b>

Damit wurde Herr Wirtschaftsprüfer Klaus Book, München, als Prüfer für den Jahresabschluss 2005 bestellt.

**Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:**

Gesamtanzahl der Stimmen	25.610	
abzgl. Stimmenthaltungen	3.897	
= abgegebene Stimmen:	21.713	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>21.146</b>	<b>97,39 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>567</b>	<b>2,61 %</b>

Damit wurde Herrn Dr. Günter Lauerbach Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2004 erteilt.

1. Bilanz zum 31.12.2005

AKTIVA	€	€	Vorjahr T€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
1. Sachanlagen		11.490.777,39	11.812
2. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens		2.485.386,00	2.485
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
1. Forderungen aus Leistungen	58.973,88		82
2. Sonstige Vermögensgegenstände	82.040,85		501
3. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	321.143,19	462.157,92	80
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
		183,53	0
<b>D. VERLUSTSONDERKONTEN</b>			
		14.344.853,52	14.855
		28.783.358,36	29.815

PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
<b>A. GESELLSCHAFTSKAPITAL</b>			
1. Komplementärkapital	230.081,35		230
2. Kommanditkapital	<u>23.473.410,26</u>		23.473
	23.703.491,61		
3. Ausschüttungen	./.	9.933.580,56	./.
4. Sonstige Entnahmen	./.	6.454,97	./.
5. Kapitalrückführungen	./.	<u>69.791,34</u>	./.
		13.693.664,74	70
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
		5.112,92	5
<b>C. VERBINDLICHKEITEN MIT EINER LAUFZEIT VON MINDESTENS VIER JAHREN</b>			
		14.926.347,52	15.152
<b>D. ANDERE VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		63.491,72	52
2. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>48.837,85</u>	177
		112.329,57	
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
		45.903,61	165
		<u>28.783.358,36</u>	<u>29.815</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2005

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	2.414.397,22		2.461
2. Sonstige Erträge	<u>15.960,17</u>	2.430.357,39	220
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	./. 480.024,19		./. 500
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	./. 321.642,72		./. 322
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	./. 448.515,60		./. 299
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	102.679,00		108
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./. 722.698,99		./. 641
8. Sonstige Steuern	./. <u>50.387,45</u>	./. <u>1.920.589,95</u>	<u>./. 43</u>
9. Jahresüberschuss		509.767,44 =====	984 =====

3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2005

	Bestands- vergleich	Überleitungsposten		Einnahmen- Überschuss		
		zum 01.01.2005	zum 31.12.2005			
	€	€	€	€		
<b>Erträge</b>						
Umsatzerlöse	2.414.397,22	34.620,72	./.	152.033,85	2.296.984,09	
Zinsen und ähnliche Erträge	102.679,00	82.038,16	./.	81.988,94	102.728,22	
Sonstige Erträge	15.960,17	1.088,92	./.	624,28	16.424,81	
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	8.192,70		315.622,60	323.815,30	
	<u>2.533.036,39</u>	<u>125.940,50</u>		<u>80.975,53</u>	<u>2.739.952,42</u>	
<b>Aufwendungen</b>						
Aufwendungen für bezogene Leistungen	480.024,19	39.219,08	./.	49.112,71	470.130,56	
Abschreibungen auf Sachanlagen	321.642,72	0,00		0,00	321.642,72	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	722.698,99	0,00	./.	11.188,07	711.510,92	
Grundsteuer	50.387,45	0,00		0,00	50.387,45	
Sonstige Aufwen- dungen	448.515,60	./.	57,48	./.	10.850,47	437.607,65
Bezahlte Vorsteuer	0,00	6.867,62		112.668,71	70.177,04	
Umsatzsteuer- Zahlungen	0,00	17.654,49		185.095,58	202.750,07	
	<u>2.023.268,95</u>	<u>63.683,71</u>		<u>226.613,04</u>	<u>2.313.565,70</u>	
Gewinn nach Be- standsvergleich	<u>509.767,44</u>					
		<u>62.256,79</u>	./.	<u>145.637,51</u>		
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung					<u>426.386,72</u>	

4. Bestätigungsvermerk

Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dresden-Gorbitz KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die Erstellung einer Einnahmenüberschussrechnung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des Jahresabschlusses wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt."

München, den 23. Juni 2006



  
Klaus Book  
Wirtschaftsprüfer

	1996			1997		
	Prospekt- zahlen TDM	Ist- Ergebnis TDM	Abweichung TDM	Prospekt- zahlen TDM	Ist- Ergebnis TDM	Abweichung TDM
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	3.000	3.000	0	3.000	3.000	0
<b>1. Investitionsplan *</b>						
Ausgaben (-) / Einnahmen (+)	0	1.660	1.660	0	1.660	1.660
- Sonderausschüttung	0		0	0		0
<b>2. Bewirtschaftungsphase</b>						
Einnahmen	2.683	2.656	- 27	2.683	2.656	- 27
Ausgaben	- 1.682	- 1.633	49	- 1.682	- 1.633	49
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>4.001</b>	<b>5.683</b>	<b>1.682</b>	<b>4.001</b>	<b>5.683</b>	<b>1.682</b>
- Ausschüttung	- 856	- 900	- 45	- 856	- 900	- 45
- ZAST, SolZ, Spende	0	0	0	0	0	0
<b>Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende</b>	<b>3.146</b>	<b>4.783</b>	<b>1.637</b>	<b>3.146</b>	<b>4.783</b>	<b>1.637</b>

	1998			1999		
	Prospekt- zahlen TDM	Ist- Ergebnis TDM	Abweichung TDM	Prospekt- zahlen TDM	Ist- Ergebnis TDM	Abweichung TDM
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	3.474	4.738	1.264	3.834	5.030	1.196
<b>1. Investitionsplan *</b>						
Ausgaben (-) / Einnahmen (+)	0	863	863	0	- 40	- 40
- Sonderausschüttung	0	- 893	- 893	0	0	0
<b>2. Bewirtschaftungsphase</b>						
Einnahmen	4.319	4.296	- 23	4.274	4.143	- 131
Ausgaben	- 1.727	- 1.739	- 13	- 1.887	- 2.070	- 183
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>6.066</b>	<b>7.264</b>	<b>1.198</b>	<b>6.221</b>	<b>7.063</b>	<b>842</b>
- Ausschüttung	- 2.232	- 2.232	0	-2.232	- 2.232	0
- ZAST, SolZ, Spende	0	- 2	- 2	0	- 5	- 5
<b>Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende</b>	<b>3.834</b>	<b>5.030</b>	<b>1.196</b>	<b>3.989</b>	<b>4.826</b>	<b>837</b>

	2000			2001		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	3.989	4.826	837	4.177	4.809	632
<b>1. Investitionsplan *</b>						
Ausgaben (-) / Einnahmen (+)	0	- 31	- 31	0	- 16	- 16
- Sonderausschüttung	0	0	0	0	0	0
<b>2. Bewirtschaftungsphase</b>						
Einnahmen	4.427	4.385	- 42	4.563	4.312	- 251
Ausgaben	- 1.895	- 2.022	- 127	- 1.961	- 2.146	- 185
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>6.521</b>	<b>7.158</b>	<b>637</b>	<b>6.779</b>	<b>6.959</b>	<b>180</b>
- Ausschüttung	- 2.344	- 2.344	0	- 2.344	- 2.344	0
- ZASt, SolZ, Spende	0	- 5	- 5	0	- 1	- 1
<b>Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende</b>	<b>4.177</b>	<b>4.809</b>	<b>632</b>	<b>4.435</b>	<b>4.614</b>	<b>179</b>

	2002			2003		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	2.268	2.359	91	2.466	2.397	- 69
<b>1. Investitionsplan *</b>						
Ausgaben (-) / Einnahmen (+)	0	- 8	- 8	0	1	1
- Sonderausschüttung	0	0	0	0	0	0
<b>2. Bewirtschaftungsphase</b>						
Einnahmen	2.402	2.008	- 394	2.502	2.001	- 501
Ausgaben	- 1.006	- 1.049	- 43	- 1.010	- 1.159	- 149
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>3.664</b>	<b>3.310</b>	<b>- 354</b>	<b>3.958</b>	<b>3.240</b>	<b>- 718</b>
- Ausschüttung	- 1.198	- 913	285	- 1.198	- 799	399
- ZASt, SolZ, Spende	0	0	0	0	0	0
<b>Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende</b>	<b>2.466</b>	<b>2.397</b>	<b>- 69</b>	<b>2.760</b>	<b>2.441</b>	<b>- 319</b>

	2004			2005		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	2.760	2.441	- 319	3.036	2.750	- 286
<b>1. Investitionsplan *</b>						
Ausgaben (-) / Einnahmen (+)	0	2	2	0	- 1	- 1
- Sonderausschüttung	0	0	0	0	0	0
<b>2. Bewirtschaftungsphase</b>						
Einnahmen	2.543	2.173	- 370	2.652	1.938	- 714
Ausgaben	- 1.012	- 1.067	- 55	- 1.145	- 1.332	- 187
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>4.291</b>	<b>3.549</b>	<b>- 742</b>	<b>4.543</b>	<b>3.355</b>	<b>- 1.188</b>
- Ausschüttung	- 1.255	- 799	456	- 1.256	- 571	685
- ZASt, SolZ, Spende	0	0	0	0	0	0
<b>Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende</b>	<b>3.036</b>	<b>2.750</b>	<b>- 286</b>	<b>3.287</b>	<b>2.784</b>	<b>- 503</b>

Geringe Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

\* Während man im Prospekt davon ausgegangen ist, dass die Investitionsphase und deren Liquiditätsauswirkungen zum 31.12.1995 abgeschlossen sind, ergaben sich auch noch in den Folgejahren Ausgabenpositionen, die später als kalkuliert in Rechnung gestellt wurden (u. a. Kosten der Eintragung der Gesellschafter ins Handelsregister oder Grundbuchkosten für die Eigentumsumschreibung). Die aufgrund der Kaufpreisminderung erfolgten Sonderausschüttungen waren als Liquiditätsabfluss auszuweisen. Weitere Auswirkungen wird es zumindest bis zum Jahr 2006 geben, da bis zu diesem Zeitpunkt die Abzugsfähigkeit der Vorsteuern gemäß § 15 a Umsatzsteuergesetz zu berücksichtigen ist.

Um weiterhin eine Vergleichbarkeit der Daten zum Prospekt zu ermöglichen, erfolgt die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse in DM. Die Zahlenangaben beziehen sich auf eine Beteiligung von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio.

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt DM	Ist-Ergebnis DM	Differenz DM
1995/1996	- 91.342	- 90.197	
1997	2.375	- 69	
1998	2.446	3.893	
1999	2.698	2.517	
2000	3.054	3.890	
2001	5.145	3.698	
2002	5.467	3.456	
2003	5.920	3.755	
2004	6.124	3.098	
2005	6.055	1.870	
	<b>- 52.058</b>	<b>- 64.089</b>	<b>- 12.031</b>

Wie bereits im Vorjahr führten auch im Jahr 2005 geringere Miet- und Zinseinnahmen in Verbindung mit höheren Ausgaben dazu, dass das steuerliche Ergebnis unter den Prospektzahlen lag.

Die Jahre 1995 bis 2000 sind rechtskräftig, die Jahre 2001 bis 2004 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung veranlagt.





Planungsgesellschaft für Industrie-  
und Leasingfinanzierungen mbH

Landsberger Straße 439  
81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0  
Telefax: 089 - 88 96 98 - 11  
E-Mail: [info@ilg-fonds.de](mailto:info@ilg-fonds.de)  
Internet: [www.ilg-fonds.de](http://www.ilg-fonds.de)